



**P U T U S A N :**

**NOMOR: 291 /PDT/2020/PT.MKS.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

1. **BAMBANG JAYADI, ST** : Bertempat tinggal di Tarantang, Kelurahan Tubajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa, sebagai :  
**TERGUGAT I ;**
2. **PT. PUTRA BAJENG** : Bertempat tinggal di Tarantang, Kelurahan Tubajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa , selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**
3. **SYAFAR DG NGITUNG** : Bertempat tinggal di Tetebaru Lingkungan Mappala, Desa Pangkabinanga, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, sebagai **TERGUGAT III**

Ketiganya diwakili oleh kuasanya bernama ARJUNA RASYID, SH,MKn., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat “Arjuna Rasyid Lawa Office”yang berkedudukan di Jalan Malino Buttadidia, Kelurahan Mawang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 10 September 2019 dengan Nomor 179/KP/Pdt/PN.S/2019 selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING I semula PARA TERGUGAT I, II, dan III;**

4. **PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk** : Berkedudukan di Jakarta  
**Cq PT BANK TABUNGAN NEGARA ( Persero) Tbk**, Aset Management Devision Area 4, berkedudukan/berkantor di Jalan Kajaolido Kota Makassar, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada ASDAR KADIR, SH, Pekerjaan Karyawan Kantor Bank Tabungan Negara, beralamat di Jalan Kajaolalido No.4 Makassar, selanjutnya disebe sebagai **PEMBANDING II semula TURUT TERGUGAT III ;**

Hal 1 dari 14 hal Putusan perkara perdata No 291 / PDT/ 2020/PT MKS.



**Lawan :**

1. **ANDI ILHAM SYAH Bin ANDI MANSYUR SYAH:** Berkedudukan di BTN Nusa Tamarunang Blok B1 No.2, RT.011/RW.006, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. ACHMAD ILHAM, SH;
2. .ARRYAWANSYAH, SH;
3. FARKAHANUDDIN,SH;

Kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Andi Mappakainga Perumahan Hasri Barombong Residence 2 Blok A.1 No.1, RT.005/RW.007, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2019 yang telah di Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 11 Juli 2019 dengan Nomor 138/KP/Pdt/PN.S/2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

**D A N :**

1. **NOTARIS FARIDA WAHDA SALEH, SH.M.Kn,** : Bertempat tinggal di Jalan Andi Mallombassarang No.3B Sungguminasa, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA:** Berkedudukan di Jalan Andi Mallombassarang No.65 Sungguminasa, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama :
  1. FATIMAH NADIR, SH.MH;
  2. MUH.IMRAN HAMID DM, SH;
  - 3.FITRA BUDIANTO, SH;
  4. M.SALEH LABEDA; Dan
  - 5.ACHMAD AIDIL MARALA, SH, kesemuanya PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, berdomisili di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, berdasar Surat Kuasa Nomor 2404/Sku-73.06.MP.02.01/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Hal 2 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Setelah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 291/ PDT/ 2020 / PT.MKS., tanggal 2 September 2020, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 291/ PDT/ 2020 / PT.MKS., tanggal 3 September 2020, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
3. Seluruh berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sunggumina, Nomor: 53 / Pdt. G / 2019/ PN Sgm., .., tanggal 14 Mei 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi para Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Penggugat dan para Ahli Waris lainnya adalah Ahli waris yang sah dari PALOESEI berdasar penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Sungguminasa dengan perkara Nomor 45/Pdt.P/2019/PA.Sgm yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Sungguminasa pada hari rabu, tanggal 27 Februari 2019 ;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa tersebut adalah termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum tanah persil No.38 SIII Kohir 244 CI seluas 4.701 m2 (empat ribu tujuh ratus satu meter persegi) dari luas keseluruhan 8.100 m2 ( Delapan ribu seratus meter persegi ) berdasarkan SIMANA BOETAJA TANAE NO.20 (Sima 1941-1952) a/n PALOESEI yang terletak di Lingkungan Jeneberang (hasil pemekaran Kelurahan Batang Kaluku) Kelurahan Tompo Balang, Kecamatan Sompia Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal 3 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

#### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Pagar tembok disebelahnya tanah kosong, ibu Tenri Yasin Limpo (Griya Ayu Mandiri ), Rumah Kost A/n. H.Caya, Tanah kosong, Rumah Kost, tanah kosong, Rumah Irma ;
- Sebelah Timur : Pagar tembok disebelahnya Dg Ngunjung, Dg Puji, Dg Tika dan Dg Sila ;
- Sebelah Selatan : Rumah Usman, Tanah Kapling Dg Lipa, Asriyanti, Jalan Alternatif, Tanah kosong, Ruko-Ruko, Mushollah, Rumah penduduk;
- Sebelah Barat : Pagar tembok disebelah ada Perumahan Ansar Zainal Bate ;

Tanah objek sengketa jatuh kepada Penggugat dan para Ahli Waris lainnya selaku Ahli Waris dari Almarhum Paloesei ;

5. Menyatakan semua surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa seperti surat Ketetapan iuran Pembangunan Daerah Persil 37, 38 SIII dan 42 DIII Kohir 868 CI a/n. Guni Bin Manddeng, Akte pelepasan hak tanggal 31 Januari 2012 No.32, Surat pernyataan penguasaan fisik tanggal 25 Maret 2013, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa No.20/HGB/BPN.73.06/X/2013 tanggal 09 Oktober 2013, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.294/Kelurahan Tompo Balang tanggal 04 Desember 2013 a/n PT.Putra Bajeng dan surat-surat lainnya yang terbit kemudian diatas tanah sengketa tidak sah atau tidak mengikat menurut hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat 2 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dan Ahli Waris lain dari Almarhum Paloesei tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Tergugat 3, Turut Tergugat I, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 untuk mentaati putusan ini ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.6.456.000,00 (Enam juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah ) ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, masing-masing Nomor 53/Pdt. G/2019/PN Sgm., yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, Nomor Nomor 53/Pdt. G/2019/PN Sgm., tanggal 14 Mei 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama

Hal 4 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Terbanding I,II semula Turut Tergugat I,II masing-masing pada tanggal 28 Mei 2020, karena tidak hadir pada waktu putusan dibacakan ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Mei 2020 Kuasa Pembanding I,II dan III semula Tergugat I,II dan III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, Nomor 53/Pdt. G/2019/PN Sgm., tanggal 14 Mei 2020 , untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Mei 2020 Kuasa Pembanding IV semula Turut Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, Nomor 53/Pdt. G/2019/PN Sgm., tanggal 14 Mei 2020 , untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 53/ Pdt.G/2019/PN Sgm., yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I,II dan III semula Tergugat I,II dan III tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I ,II semula Turut Terugat I,II masing-masing pada tanggal 4 Juni 2020; kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juni 2020, kepada Kuasa Pembanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 Juni 2020;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 53/ Pdt.G/2019/PN Sgm., yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding IV semula Turut Tergugat III tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding I,II dan III semula Tergugat I,II dan III , kepada Turut Terbanding I ,II semula Turut Terugat I,II masing-masing pada tanggal 4 Juni 2020; kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juni 2020;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing, Nomor: 53/ Pdt.G/2019/PN Sgm., yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding I,II dan III semula Tergugat I,II dan III telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara pada tanggal 28 Mei 2020, kepada Turut Terbanding I,II semula Turut Tergugat I,II masing-masing pada tanggal 4 Juni 2020, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juni 2020 dan kepada Kuasa Pembanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 Juni 2020, telah diberi

Hal 5 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 531/ Pdt. G/ 2019/PN Sgm., di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, II dan III dan Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat yang terlampir didalamnya, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 53/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 14 Mei 2020, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

**Dalam eksepsi :**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis tingkat banding mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis menyatakan bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama menyangkut mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Turut Tergugat III telah dipertimbangkan dengan baik dan pertimbangannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangannya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri , oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi harus dikuatkan ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa sedangkan pertimbangan Hakim tingkat pertama khususnya pertimbangan dalam pokok perkara menurut Majelis Tingkat Banding tidak sependapat karena pertimbangannya terdapat kekeliruan atau tidak tepat dalam mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dengan alasan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa dia merupakan Ahli Waris dari Paloesei, dimana Paloesei selain meninggalkan Ahli Waris yakni Terbanding semula Penggugat dan Ahli Waris lainnya juga meninggalkan harta berupa tanah dengan Persil 38 SIII Kohir 244 C1 luas 8.100 m2 (delapan ribu seratus meter persegi) berdasarkan bukti Simana Boetaja

Hal 6 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



No.20 (SIMA 1941-1952) atas nama Paloese yang terletak Lompo' Karoro, Lingkungan Je'ne Berang (hasil Pemekaran Kelurahan Batang Kaluku), Kelurahan Tompo Balang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sebahagian tanah peninggalan dari Paloesei seluas 4.701 M2 (Empat ribu tujuh ratus satu meter persegi ) tersebut yang terletak di Lingkungan Jene' Berang (hasil pemekaran Kelurahan Batang Kaluku) Kelurahan Tompo Balang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, disebut sebagai objek tanah sengketa dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gugatan dikuasai oleh Pembanding I semula Tergugat I baik untuk diri sendiri maupun selaku Direktur PT Putra Bajeng (Tergugat 2) Pembanding dengan cara memperoleh pelepasan dan penyerahan hak dari Tergugat III dengan menggunakan surat Ketetapan luran Pembagunan Daerah No.20 Kohir 868 C1 persil 37, 38 SIII dan 42 DIII a/n Guni Bin Maddeng (Almarhum) sesuai akte pelepasan Hak tertanggal 31 Januari 2012 No.32 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ( Notaris Farida Wahda Saleh, SH.M.Kn );

Menimbang, bahwa para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam jawabannya pada nomor 3 menyatakan bahwa nama Paloesei dalam buku rincik yang ada di Kelurahan Tompo Balang telah tercoret dan telah tergantikan dengan nama Saguni alias Guni Bin Maddeng, oleh karena itu dalil gugatan yang mendalilkan tanah objek sengketa adalah tanah peninggalan Paloesei yang harus jatuh kepada Terbanding semula Penggugat sebagai Ahli Waris tidak benar adanya ;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab antara Terbanding semula Penggugat dengan para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III , maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok sengketa kedua belah pihak dalam perkara ini yang harus dibuktikan/ dipertimbangkan lebih lanjut berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan adalah apakah tanah objek sengketa tanah peninggalan Paloesei yang harus jatuh kepada Terbanding semula Penggugat sebagai Ahli Waris ataukah tanah objek sengketa adalah tanah Pembanding I semula Tergugat I Tergugat II yang asalnya dibeli dari Tergugat III yang telah mendapat kuasa dari Saguni Bin Maddeng berdasarkan Akte Pelepasan hak tertanggal 31 Januari 2012 No.32 yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta yakni Notaris Farida Wahda Saleh (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan untuk membuktikan dalil-dalil gugata Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-21 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi, sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya atau bantahannya Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan bukti surat T-1.2.3-1 sampai dengan T-1.2.3-29 serta 2 (dua) orang saksi ;

Hal 7 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa simana Boetaja persil 38 SIII Kohir 244 CI tercatat atas nama Paloesei, bukti P-2 berupa Wajib Pajak Hasil Bumi Kelurahan Batang Kaluku tahun 1961 tercatat atas nama Paloesei, begitu pula bukti P-3 berupa Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1977 Kohir F.244 C1 Desa/Kampung Batang Kaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa tercatat atas nama Paloesei, juga bukti P-4 berupa surat keterangan obyek/subyek pajak No.S.107/WPJ.08/KI/3111/1984 kohir No.244 CI tercatat atas nama Paloesei ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1.2.3-4, sampai dengan bukti surat T.1.2.3-9 berupa surat pemberitahuan ketetapan IPEDA /tanda pembayaran IPEDA , bukti surat T.1.2.3-10 sampai dengan bukti surat T.1.2.3-16 yaitu berupa surat pemberitahuan pajak terutang/pajak bumi dan bangunan, begitu pula bukti surat T.1.2.3-19 sampai dengan bukti surat T.1.2.3-21 berupa Daftar himpunan Ketetapan Pajak, serta bukti surat T.1.2.3-3 berupa surat keterangan Pemilikan tanah dan bukti surat T.1.2.3-22 berupa surat keterangan iuran pembangunan daerah, demikian pula bukti surat T.1.2.3-29 berupa surat keterangan Lurah Tompo Balang, dapat diketahui bahwa nama Guni Bin Madding atau Guni Dg Ngalle atau Saguni Bin Madding juga terdaftar sebagai subyek pajak bumi dan bangunan atas tanah yang terletak di Lingkunagn Je'ne Berang, Kampung Batang Kaluku (dahulu) sekarang Kelurahan Tompo Balang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa terhadap persil 38 SIII Kohir 868 Ci ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak baik bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maupun bukti surat yang diajukan oleh para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa terhadap tanah objek sengketa dalam buku tanah atau rincik/Buku F pernah tercatat atas nama Paloesei, kemudian nama Paloesei telah tercoret selanjutnya tertulis atas nama Guni Bin Madding atau Saguni Bin Madding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Terbanding semula Penggugat dipersidangan bernama Drs.Anzar Bidol mantan Kepala Kelurahan Tompo Balang menerangkan sewaktu menjabat tanah objek sengketa dikuasai oleh Saeguni (lihat berita acara siding tanggal 10 Maret 2020 halaman 32), Saeguni menguasai karena memiliki rincik, dan pada saat saksi masih menjabat Kepala Kelurahan ada 3 (tiga) orang yang mengklaim atau mengakui tanah tersebut sebagai miliknya yakni ahli waris Cangnge Saeguni dan ahli waris dari Paloesei (lihat Berita Acara Sidang halaman 33 dan halaman 37) demikian pula keterangan saksi Terbanding semula Penggugat bernama Mansyur Dg Taba menerangkan bahwa ia pernah kelokasi tanah sengketa dan melihat yang menggarap atau mengolah tanah tersebut adalah

Hal 8 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saeguni, dan Saeguni sendiri yang membayar pajaknya (lihat Berita Acara Sidang halaman 45-46) tidak pernah melihat Paloesei atau Cangnge menggarap, serta saksi Penggugat bernama M.Saleh Bani menerangkan yang menguasai tanah sengketa adalah Saeguni dan nama yang tertera dalam wajib pajak adalah Saeguni (lihat Berita Acara Sidang halaman 51)

Menimbang, bahwa keterangan saksi Terbanding semula Penggugat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Pembanding I semula Tergugat.I, Tergugat II Tergugat III bernama Widyawati mantan Kepala Kelurahan Tompo Balang menerangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Saeguni sesuai dengan nama yang ada dalam buku tanah/Buku F di Kelurahan dimana nama Paloesai sudah tercoret ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan dipersidangan oleh Terbanding semula Terbanding semula Penggugat dan Pembanding I semula Tergugat I.Tergugat,II, Tergugat III diperoleh fakta bahwa terhadap tanah objek sengketa nama Saguni Bin Madding selain tercatat dalam buku tanah/buku F juga secara fisik/nyata menguasai dan mengolah tanah sengketa sedangkan nama Paloesei dalam buku tanah/buku F sudah tercoret dan tidak pernah menguasai tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa yang harus dipertimbangkan lebih lanjut adalah apakah pencoretan nama Paloesei dalam buku tanah/buku F kemudian tergantikan atas nama Saguni Bin Madding itu telah secara prosedural oleh pejabat yang berwenang atau tidak ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terbanding semula Penggugat mengajukan bukti surat P-13 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh WILLY RASYID DJABAR, SE tertanggal 05 Mei 2015 yang isinya bahwa ia pernah menanyakan saat ia menjabat selaku sekretaris Kelurahan Tompo Balang kepada mantan Kepala Lingkungan bernama MANGUNJUNGI DG BETA terkait surat Ipeda yang dimiliki Saguni Bin Maddeng saat itu Mangunjungi Dg Beta menyatakan bahwa memang benar dia yang memberikan surat Ipeda atas nama Saguni Bin Maddeng untuk digunakan membayar Ipeda atas tanah milik Paloesei dan dia juga yang melakukan pencoretan di buku F karena ahli waris dari Paloesei tidak pernah muncul dan apa dasarnya dicoret tidak ada dasarnya ;

Menimbang, bahwa selama dipersidangan oleh Terbanding semula Penggugat tidak pernah menghadirkan Willy Rasyid Djabar, SE sebagai saksi maupun orang yang bernama Mangunjungi Dg Beta yang disebutkan oleh sdr Willy Rasyid, SE dalam surat pernyataannya sebagai saksi agar surat pernyataannya diperkuat dengan saksi Mangunjungi Dg Beta, dengan demikian Majelis Tingkat Banding

Hal 9 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menilai dan berpendapat bahwa surat pernyataan tersebut hanya keterangan yang diberikan diluar persidangan yang memuat keterangan orang lain, namun tidak pernah dihadirkan dipersidangan untuk memberikan keterangan, maka menurut Majelis Tingkat Banding nilainya sama dengan keterangan yang diberikan diluar persidangan, akan tetapi secara yuridis tidak mempunyai nilai pembuktian karena tanpa didukung bukti lain soal mengenai pencoteraan nama Paloesei dalam buku F menjadi atas nama Saguni Bin Maddeng, dengan demikian Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa pencoretan nama Paloesei dalam buku F atas tanah sengketa menjadi atas nama Saguni Bin Maddeng dilakukan tidak secara prosedural ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah objek sengketa hingga sekarang masih tercatat atas nama Paloesei yang harus jatuh kepada Terbanding semula Penggugat sebagai ahli waris, akan tetapi tanah objek sengketa nama Paloesei sudah tercoret dan tergantikan atas nama Guni Bin Madding atau Sanuni Bin Madding ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusnya pada halaman 51 alinea ke 3 yang menyimpulkan bahwa Terbanding semula Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya terkait objek sengketa bahwa ada dasar kepemilikan yang didasarkan Simana Boetaja dan seterusnya sehingga guatan Terbanding semula Penggugat pada point 4 (empat) dan 5 (lima) dapat dikabulkan dan seterusnya, adalah pertimbangan yang keliru atau tidak benar sebab tanpa mempertimbangkan lebih lanjut apakah Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dipersidangan bahwa tercoretnya nama Paloesei dalam buku rincik itu dilakukan secara tidak benar atau tidak prosedural ;

Menimbang, bahwa secara yuridis telah terbukti bahwa tanah objek sengketa pernah dikuasai, diolah atau digarap oleh Saguni Bin Madeng sebagai subjek pajak juga namanya tercatat dalam buku tanah/Buku F sebagai pemilik,hal ini dikuatkan keterangan saksi Widyawati yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah bahwa nama yang tertera dalam buku tanah atau buku F di kelurahan tertulis atas nama Saeguni (lihat Berita Acara halaman 59);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Widyawati menerangkan bahwa pada saat saksi mencocok rincih yang dibawah oleh Penggugat dengan data pada buku tanah di Kantor kelurahan saksi, namun dalam buku tanah yang terdapat di kelurahan saksi tersebut nama Paloesei sudah dicoret (lihat Berita Acara Sidang halaman 60), bahwa Penggugat menguatkan dalil Tergugat I dan II dengan menyerahkan bukti P.8 yaitu Surat Keterangan Kepemilikan N0.188/SKKT/KTB/VII/2013 tanggal 8 Juli 2013

Hal 10 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah tersebut sudah beralih ke Bambang Jayadi, ST, kemudian oleh Saguni Bin Maddeng telah melakukan pelepasan dan penyerahan hak atas tanah objek sengketa kepada Syafaruddin Daeng Ngitung pada tanggal 31 Januari 2012 dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yakni Notaris bernama FARIDA WAHDAH SALEH, SH.M.Kn / Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (bukti T.1.2.3-17) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Syafaruddin Daeng Ngitung yang telah menerima pelepasan hak dari Saguni Bin Maddeng, menjual tanah objek sengketa kepada BAMBANG JAYADI/ Pembanding/Tergugat I dalam jabatan atau kedudukan sebagai Kepala Cabang Perseroan Terbatas (PT) bernama PUTRA BAJENG / Pembanding/Tergugat II pada tanggal 31 Januari 2012 di hadapan pejabat pembuat akta/Notaris (bukti T.1.2.3-17) ;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan tanah objek sengketa dari Saguni Bin Maddeng kepada Syarifuddin Dg Ngitung, selanjutnya Syarifuddin Dg Ngitung kepada Bambang Jayadi dalam Jabatan/kedudukan sebagai Kepala Cabang Perseroan Terbatas (PT) bernama Putra Bajeng dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta yang ditunjuk oleh undang-undnang dalam hal ini Notaris atau camat, maka peralihan hak atau Jual beli atas tanah objek sengketa, menurut Majelis Tingkat Banding adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa sekalipun telah ada putusan pidana menurut Majelis Tingkat Banding hal tersebut tidak serta merta membatalkan atau menyatakan tidak sah peralihan hak atau penguasaan tanah objek sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris pada tanggal 31 Januari 2012 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II secara terang dan jelas melakukan jual beli atas tanah objek sengketa dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta yang ditunjuk oleh undang-Undang yakni Camat atau Notaris, maka menurut Majelis Tingkat Banding Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum sekalipun dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak) maka kepada yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak penjual bukan kepada pembeli yang beritikad baik, hal ini sesuai dengan SEMA No.7 Tahun 2012 tentang pemberlakuan rumusan hukum hasil rapat pleno kamar perdata Mahkamah Agung (hasil rapat kamar perdata point IX) dan Turut Tergugat III sebagai sebagai pemegang Hak Tanggungan harus pula dilindungi (lihat point No VIII);

Hal 11 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 51 alinea ke 2 berpendapat bahwa tidak baiknya itikad dari Pemanding I semula Tergugat I terkait dengan objek sengketa dapat tergambar dari perbuatan Pemanding I semula Tergugat I menggunakan surat palsu atau dipalsukan dalam pengurusan hak guna bangunan itu sendiri, menurut Majelis Tingkat Banding adalah pertimbangan yang keliru atau tidak benar karena yang dapat dikategorikan membeli beritikad baik adalah pembeli yang dilakukan secara terang dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang yakni Notaris atau Camat, dan didasari pula dari keterangan saksi-saksi sebagaimana diperimbangkan di atas tersebut;

Menimbang, bahwa perdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis tingkat banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, Nomor 53/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 14 Mei 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan ditingkat banding dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Makassar akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 RBg dan Undang-undang No.20 tahun 1947 serta perturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan permohonan banding dari dari Pemanding II semula Turut Tergugat III tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sunggumina, Nomor 53/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 14 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

#### **DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Hal 12 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



- Menolak eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 7 Oktober 2020 yang terdiri dari **H. NASARUDDIN TAPPO, SH.MH** sebagai Hakim Ketua, **H.AHMAD GAFFAR, SH.MH** dan **H. M U S T A R I, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari, Selasa tanggal 20 Oktober 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **SALLO DAENG, SH.MH** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA :**

**HAKIM KETUA MAJELIS ,**

Ttd.

Ttd.

**H. AHMAD GAFFAR, SH.MH.,**

**H. NASARUDDIN TAPPO, SH.MH.,**

Ttd.

**H. M U S T A R I, SH.,**

**PANITERA PENGGANTI**

Ttd.

**SALLO DAENG, SH.MH.**

**Perincian biaya perkara:**

1. Meterai .....Rp 6.000,00.,
2. Redaksi .....Rp 5.000,00.,
3. Pemberkasan ... Rp 139.000,00.,

**Jumlah ..... Rp 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).**

Hal 13 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Makassar  
Plt. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**H. JABAL NUR AS,S.Sos.,MH'  
Nip. 19640207 199003 1 001**

Hal 14 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



Hal 15 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,



Hal 16 dari 14 hal Putusan Perkara Perdata No. 291/PDT/2020/PT MKS.,

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)